Fermette

Référence : 45923_55_191

55100 Montzéville

Bien proposé à 125 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

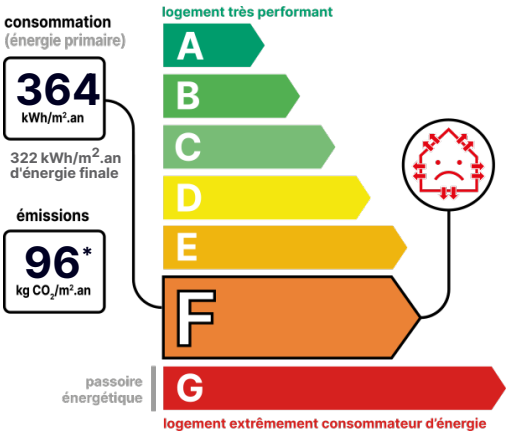
Maison de 98m² habitables à rénover, 155m² aménageables, granges attenantes de 234m² sur un terrain de 3363m².

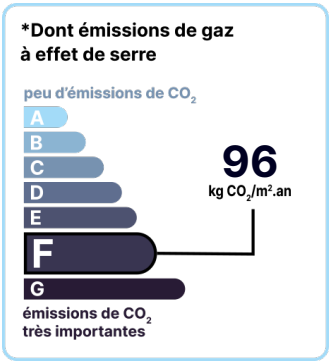
Situé à 20 minutes de Verdun et Clermont en Argonne, dans un village calme et agréable, sur une parcelle de 3363m², ce bien offre de nombreuses possibilités d'aménagement tout en profitant de son terrain à l'arrière de plus de 2300m² et à l'avant d'environ 500m² qui place cette maison en recul de la rue. Le bien se compose: Au rez-de-chaussée, d'un couloir qui dessert un salon/séjour de 22m², une cuisine de 15m² avec cellier, un WC séparé, une salle de douche, une chambre de 19m² avec placard de 4m² transformable en dressing, une ancienne écurie de 42m² aménageables ouvrant sur le jardin et une cave de 28m² facile d'accès et saine. Au premier étage, d'une seconde chambre de 21m² et de deux greniers aménageables de 38m² et 75m². Deux granges attenantes de 130 et 134m² viennent compléter cette ensemble à fort potentiel de part son emplacement, l'absence de vis à vis et de nuisance, la présence d'un ruisseau au fond du jardin le délimitant. Chauffage central par chaudière fioul à condensation récente, fenêtres double vitrage PVC récentes, travaux d'isolation, de rafraîchissement et remplacement de la fosse septique par micro-station ou plan d'épandage à prévoir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "georisques.gouv.fr" .

État général : À rénover gros œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 17/07/2023

POINTS CLÉS

Grandes chambres, Double vitrage PVC récent, 234m² de grange, Terrain à l'avant, RDC autonome, Belles possibilités, Grand terrain à l'arrière sans vis à vis, Absence de vis-à-vis, Vue dégagée et agréable

CONTACT

Agence de Verdun
Loic ROUYER
03 29 85 82 14
03 29 85 82 14
loic.rouyer@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1920**
Année de rénovation :	**1990**
Surface habitable :	**98m²**
Nombre de pièces :	**3**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**N**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**3363m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Grillage**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**
Numéro de place extérieure :	**6**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Fuel**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

SURFACES

Coin repas et cuisine :	**16m²**
Placard :	**2m²**
WC :	**1m²**
Chambre 1 :	**19m²**
Placards / rangements :	**4m²**
Pièce à vivre :	**22m²**
Grenier aménageable :	**38m²**
Chambre 2 :	**21m²**
Ancienne écurie aménageable :	**42m²**
Deuxième grenier aménageable :	**75m²**
Salle de douche :	**4m²**
Cave saine et accessible depuis l'intérieur :	**28m²**
Première grange :	**130m²**
Deuxième grange :	**134m²**
Terrain à l'arrière clos sans vis à vis :	**2300m²**
Terrain à l'avant :	**500m²**

LOCALISATION

CONTACT

Agence de Verdun
Loic ROUYER
03 29 85 82 14
03 29 85 82 14
loic.rouyer@123webimmo.com